

Det arbeides med et konsept med om lag 50 selvstendige omsorgsboliger med tilhørende heldøgns tjenestetilbud. Omsorgsboligene skal inngå som en del av tjenesteytingen innenfor området og er tenkt for personer med behov for omsorg og oppfølging. Det ønskes samtidig å legge til rette for helse- og servicetjenester som blant annet medisinske tjenester, korttids-/institusjonsplasser, kontor- og administrasjonsfunksjoner, trening, behandling og bevertning.

Det skal i tillegg legges til rette for nødvendige uteoppholdsarealer, parkering, adkomst, varelevering, renovasjon og teknisk infrastruktur.

Foreløpig prosjekt

Det foreløpige prosjektet er basert på tre hovedvolumer med varierte helse-, omsorgs- og servicefunksjoner. To av byggene er i hovedsak tenkt med omsorgsboliger og tilhørende felles- og tjenestefunksjoner, mens ett bygg i større grad er tenkt som et helse- og servicebygg.

Foreløpige skisser viser bebyggelse i tre etasjer med en tilbaketrukket fjerde etasje. Parkering er i hovedsak tenkt løst i et felles parkeringsanlegg under eller delvis under terreng. Bebyggelsen og utearealene skal videre bearbeides gjennom planprosessen, og illustrasjonene som følger oppstartsvarelet er derfor foreløpige.

For mer utfyllende opplysninger, se planinitiativ.



Skisse til situasjonsplan



Illustrasjoner av bebyggelse og høyder.

Planstatus

Planområdet er i gjeldende kommuneplan avsatt til kombinert bebyggelse og anlegg med næring/tjenesteyting. Planforlaget vil bli utarbeidet med tjenesteyting som det sentrale arealformålet, eventuelt kombinert med relevante næringsformål.

Området omfattes også av områderegulering for Hunstad sør del 1, hvor det er stilt krav om detaljregulering før utbygging.

Det endelige innholdet i planen, herunder arealformål, byggegrenser, høyder og utnyttelse, vil bli fastsatt gjennom den videre planprosessen.

Trafikk, mobilitet og teknisk infrastruktur

Planarbeidet skal avklare adkomst til området, parkering, trafiksikkerhet og løsninger for gående og syklende. Det er blant annet aktuelt å videreføre fortau langs planområdet og vurdere behovet for tilrettelagt kryssing av veg. Eksisterende busslomme vurderes tatt bort, til fordel for kantstopp

Løsninger for varelevering og renovasjon skal bearbeides slik at det kan etableres tilstrekkelig manøvreringsareal på egen grunn og at unødvendig rygging over fortau unngås.

Vann, avløp og overvann vil være et sentralt tema i planarbeidet. Dagens spillvannssituasjon krever nærmere avklaring, og løsning for spillvann skal derfor utredes som del av en overordnet VAO-plan.

Utredninger

Som del av planarbeidet skal relevante virkninger av tiltaket dokumenteres. Bodø kommune har blant annet forutsatt arbeid med:

- overordnet VAO-plan
- illustrasjonsplan med terrengsnitt
- trafikkanalyse
- snødriftsanalyse
- støyutredning
- sol-/skyggeanalyse
- dokumentasjon av grunnforhold
- kartlegging av naturmangfold
- ROS-analyse

Planområdet ligger innenfor gul støysoner fra veg, og støyforholdene vil derfor være et viktig premiss ved plassering av bebyggelse, utearealer og støyfølsomme funksjoner.

Konsekvensutredning

Forholdet til forskrift om konsekvensutredninger ble vurdert i forbindelse med oppstartsmøtet med Bodø kommune. Planen omfattes av tiltak som skal vurderes etter KU-forskriftens § 8, men etter en samlet vurdering etter §§ 6, 8 og 10 er det konkludert med at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning eller planprogram.

Planprosess og medvirkning

Dette brevet sendes til berørte grunneiere, naboer, offentlige myndigheter, organisasjoner og andre interesserte slik at de som ønsker det kan komme med innspill til planarbeidet.

Innspill som kommer inn ved varsling av oppstart vil bli vurdert og omtalt som del av den videre planprosessen.

Når et komplett planforslag senere legges ut til offentlig ettersyn, vil berørte parter bli varslet på nytt og få anledning til å komme med merknader til det konkrete planforslaget.

Opplysninger om planarbeidet, planinitiativet, referat fra oppstartsmøtet og relevante planskisser vil være tilgjengelig på gnistark.no og Bodø kommunes nettsider for planprosesser.

Ytterligere informasjon om planarbeidet fås ved henvendelse til:

Gnist Arkitekter AS
v/Eirik Tollåli
Sjøgata 5, 8006 Bodø
e-post: eirtol@gnistark.no
telefon: 466 86 916

Innspill til planarbeidet sendes til:

Gnist Arkitekter AS, Sjøgata 5, 8006 Bodø
eller på e-post til eirtol@gnistark.no

Frist for innspill: 15.11.2026

Med hilsen
Eirik Tollåli
Gnist Arkitekter AS
på vegne av Hunstadhagen AS